

Cour de cassation (1^{ère} chambre)
19 octobre 2007

Possession – Actions possessoires - Titularité

L'action en réintégrande tend au maintien de la paix publique et appartient à tout détenteur, à quelque titre que ce soit, troublé dans sa jouissance par violence ou voie de fait.
En vertu de l'article 1370, dernier alinéa, du Code judiciaire, le demandeur en réintégrande ne doit pas faire la preuve de l'existence, dans son chef, d'une possession présentant les caractères définis aux articles 2228 à 2235 du Code civil.

Du 19 octobre 2007, Cass., J.L.M.B., ...

Siég. : M. Cl. Parmentier (prés., rapp.), D. Batselé, A. Fettweis, D. Plas et Mme M. Regout (cons.)

Greffier : Mme M.-J. Massart

M.P. : M. J.-M. Genicot

Plaid. : Me F. T'Kint

Obs. : voy., not., Cass., 29 septembre 1972, *Pas.*, 1973, I, 121 ; *J.T.*, 1973, p. 289 ; *R.W.*, 1973-1974, p. 155, note C. et Cass., 24 septembre 1987, *Pas.*, 1988, I, 106 ; *J.T.*, 1987, p. 627 ; *Rev. not. belge*, 1988, p.139 ; *R.W.*, 1987-1988, p. 814. L'action en réintégrande est accordée non seulement au possesseur dont la possession ne serait pas qualifiée mais également au détenteur ; sur ce point, l'arrêt du 19 octobre 2007 est conforme à la jurisprudence antérieure bien établie. Toutefois, on remarquera que, selon le tribunal, les demandeurs ne démontraient pas à suffisance que la possession invoquée à l'égard de la bande de terrain litigieuse correspondait à l'exercice d'un droit de propriété. L'on aurait pu comprendre cette observation comme portant sur la nature du droit possédé ou détenu, à savoir un droit de propriété ou une servitude de passage, l'action possessoire étant recevable dans le premier cas et non dans le second au vu de la jurisprudence relative aux servitudes discontinues ou non apparentes. La Cour, dans son arrêt du 19 octobre 2007, considère au contraire qu'il était par là question non du droit possédé mais de la qualité de possesseur ou détenteur des demandeurs ; dès lors, selon la Cour, le tribunal viole l'article 1370 du Code judiciaire en exigeant que les demandeurs établissent une possession à titre de propriétaire (voy., not., sur la distinction à faire entre la nature même du bien ou droit immobilier et la qualité de celui exerce le pouvoir de fait, J.P. Tirlemont, 6 juillet 1998, *R.G.D.C.*, 1999, p. 154).

P.L.